

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



景業名邦
JY GRANDMARK

JY GRANDMARK HOLDINGS LIMITED

景業名邦集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2231)

**有關截至2025年12月31日止年度的年報所載不發表意見
的2026年7月更新資料**

茲提述景業名邦集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司「本集團」)截至2025年12月31日止年度的年報(「**2025年年報**」)。

誠如2025年年報所載列，由於與本集團持續經營能力相關的多項不確定因素的潛在相互影響，以及其對本集團合併財務報表可能產生的累積影響，本公司核數師長青(香港)會計師事務所有限公司(「**長青**」)已就本集團截至2025年12月31日止年度的合併財務報表出具了不發表意見(「**不發表意見**」)。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此提供有關解決不發表意見所涉及問題進展的更新資料。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與2025年年報所界定者具有相同涵義。

處理不發表意見之進展

1. 就重續及延期償還進行磋商

儘管本集團一直與違約借款(定義見下文)的貸款人積極磋商以尋求重續及延期償還，且本公司管理層一直與其顧問緊密合作，並與債權人進行持續商討，以制定債務重組計劃，惟於截至2026年7月31日止三個月，有關磋商、重續或延期並未取得實質進展。

於2026年7月31日，本集團的銀行及其他借款總額的本金總額約為人民幣3,112百萬元，其中，本金總額約為人民幣2,912百萬元的借款被視為違約(「**違約借款**」)，倘有關貸款人要求，有關借款須即時償還。

違約借款包括(其中包括)：

- (i) 一筆由中國銀行肇慶支行(以下簡稱「**肇慶貸款人**」)授予本公司間接全資附屬公司肇慶市景悅科技發展有限公司(以下簡稱「**肇慶景悅**」)的貸款，未償還本金金額約為人民幣56.22百萬元。肇慶貸款人已就收回未償還債務對肇慶景悅提起法院訴訟。截至本公告日期，針對肇慶景悅已作出終審判決(本公司及其一家間接全資附屬公司承擔連帶責任)，判決金額約人民幣56.68百萬元。肇慶貸款人已申請執行判決。
- (ii) 一筆由平安銀行股份有限公司廣州分行(「**廣州貸款人**」)授予本公司間接非全資附屬公司廣州景譽房地產開發有限公司(以下簡稱「**廣州景譽**」)的貸款，未償還本金金額約為人民幣580百萬元。本公司間接全資附屬公司景業名邦控股(廣州)有限公司(以下簡稱「**廣州景業**」)已就上述貸款之償還義務向廣州貸款人提供最高達本金金額人民幣510百萬元(連同相關利息及債務)的擔保。廣州貸款人已就收回未償還債務對廣州景譽及廣州景業提起法院訴訟。截至本公告日期，針對廣州景譽及廣州景業已作出一審判決金額總計約人民幣604.72百萬元。廣州景譽及廣州景業已就該判決發起上訴申請。

- (iii) 一筆由廣州銀行股份有限公司增城支行(以下簡稱「**增城貸款人**」)授予本公司間接全資附屬公司廣州景盛房地產發展有限公司(以下簡稱「**廣州景盛**」)的貸款，未償還本金金額約為人民幣111.10百萬元。本公司間接全資附屬公司廣州意濃實業有限公司(以下簡稱「**廣州意濃**」)已就上述貸款之償還義務向增城貸款人提供擔保。增城貸款人已就收回未償還債務對廣州景盛及廣州意濃提起法院訴訟。
- (iv) 一筆由中國銀行股份有限公司清遠分行(以下簡稱「**清遠貸款人**」)提供給本公司間接全資附屬公司英德市山湖居房地產開發有限公司(以下簡稱「**山湖居**」)的貸款，未償還本金金額約人民幣2,460萬元。本公司、廣州意濃、英德市錦坤實業投資有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**英德錦坤**」)及英德景業房地產有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**英德景業**」)就上述貸款之償還義務向清遠貸款人提供擔保。由於山湖居未履行還款義務，清遠貸款人向廣州仲裁委申請仲裁，並要求山湖居、本公司、廣州意濃、英德錦坤及英德景業承擔連帶責任。
- (v) 一筆由清遠貸款人提供給山湖居的貸款，未償還本金金額約人民幣5,182萬元。本公司、廣州意濃及英德桑緣農業發展有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**英德桑緣**」)就上述貸款之償還義務向清遠貸款人提供擔保。由於山湖居未履行還款義務，清遠貸款人向廣州仲裁委申請仲裁，並要求山湖居、本公司、廣州意濃及英德桑緣承擔連帶責任。

- (vi) 一筆由中國工商銀行股份有限公司廣州天河智慧城支行(以下簡稱「**天河貸款人**」)提供給本公司間接全資附屬公司廣州新芳實業有限公司(以下簡稱「**廣州新芳**」)的貸款，未償還本金金額約人民幣5,699.6萬元。

廣州卓思道民宿管理有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**卓思道民宿**」)、本公司、廣州市舜邦投資有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**廣州舜邦**」)、廣州意濃、廣州市景業房地產開發有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**廣州景業房地產**」)、海南景業房地產開發有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**海南景業**」)、廣州景業及其他就上述貸款之償還義務向天河貸款人提供擔保。

廣州崇譽投資有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**廣州崇譽**」)就上述貸款之償還義務向天河貸款人提供質押擔保。

景業控股(香港)有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**景業香港**」)、廣州卓思道酒店管理有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**廣州卓思道**」)、舜邦商務管理(廣州)有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**舜邦商務**」)及中山市景雅裝飾工程有限公司(本公司間接全資附屬公司，以下簡稱「**中山景雅**」)為直接或間接股東，對上述貸款承擔連帶清償責任。

由於廣州新芳未履行還款義務，天河貸款人向廣州市中級人民法院提起訴訟，並要求卓思道民宿、本公司、廣州舜邦、廣州意濃、廣州景業房地產、廣州崇譽、海南景業、廣州景業、廣州卓思道、舜邦商務、中山景雅、景業香港及其他承擔連帶責任。

直至2026年7月31日，除肇慶貸款人、廣州貸款人、增城貸款人、清遠貸款人及天河貸款人外，概無貸款人行使其要求即時償還違約借款的權利。

2. 銷售活動

於截至2026年7月31日止七個月，中國內地的國內宏觀經濟復甦仍然疲弱，家庭收入預期趨弱，購房情緒持續低迷。儘管監管政策逐步放寬，但市場信心恢復緩慢，潛在買家仍普遍持觀望態度。在此背景下，及鑒於本集團的房地產項目主要位於非一線城市，該等市場的購買力遠低於年初的預期。加上區域庫存水平上升，本集團在平均售價及合約銷售面積方面的表現最終均未達標。

於截至2026年7月31日止七個月，本集團(包括其合營企業及聯營公司)的合約銷售總額約為人民幣34.99百萬元，佔本集團截至2026年12月31日止年度目標合約銷售總額的約11.66%。

3. 額外融資資源

截至2026年7月31日止七個月，本集團並未自銀行取得任何額外融資。

訴訟案件更新資料

於2026年7月31日，本集團涉及合共263宗訴訟案件，其中6宗涉及本集團的銀行及其他借款(即上述涉及肇慶貸款人、廣州貸款人、增城貸款人、清遠貸款人及天河貸款人的案件)，爭議金額總計約為人民幣915.09百萬元。在這6宗案件中，已有1宗作出終審判決，涉及的判決金額總計約為人民幣56.68百萬元。

此外，其中2宗涉及本集團對合營企業的財務擔保，爭議金額總計約為人民幣1,023.33百萬元。2宗案件均未作出終審判決。涉及財務擔保的訴訟包括：

- (i) 一筆原由中國建設銀行股份有限公司中山市分行(以下簡稱「**原中山貸方**」)提供給本公司間接非全資附屬公司中山市景悅投資有限公司(以下簡稱「**中山景悅**」)提供的貸款，未償還本金金額約為人民幣627.77百萬元。本公司間接非全資附屬公司中山市悅恒商業管理有限公司(以下簡稱「**中山悅恒**」)及獨立第三方廣州智揚投資有限公司(以下簡稱「**廣州智揚**」)為上述貸款的還款義務向原中山貸方提供了擔保。本貸款下的相關權利已從原中山貸款人轉讓給中國中信金融資產管理股份有限公司廣東省分公司(以下簡稱「**中信廣州貸款人**」)。中信廣州貸款人已對中山景悅、中山悅恒及廣州智揚提起訴訟，以追回未償還的債務。
- (ii) 一筆原由廣州農村商業銀行股份有限公司華夏支行(以下簡稱「**華夏貸方**」)提供給獨立第三方廣州景晟投資有限公司(以下簡稱「**廣州景晟**」)提供的貸款，未償還本金金額約為人民幣271.10百萬元。獨立第三方廣州樂建投資開發有限公司(以下簡稱「**廣州樂建**」)、獨立第三方廣州隆泰投資有限公司(以下簡稱「**廣州隆泰**」)、本公司及其他為上述貸款承擔連帶保證責任。廣州意濃為上述貸款的還款義務向華夏貸方提供了抵押物。華夏貸方已對廣州景晟、廣州樂建、廣州隆泰、本公司、廣州意濃及其他提起訴訟，以追回未償還的債務。

其餘255宗案件涉及本集團物業開發業務在一般及日常過程中產生的其他爭議，爭議金額總計約為人民幣397.40百萬元，案件類別包括工程施工、材料供貨、商品房買賣糾紛等。在該255宗案件中，已有204宗案件作出終審判決，涉及本集團應付的判決金額總計約人民幣301.75百萬元，其中107宗案件已啟動強制執行程式，涉及金額總計約人民幣183.89百萬元。

免責聲明

董事會謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上述財務及營運數據乃根據本集團的管理賬目編製，並未經核數師審計或審查。以上數據可能與本公司定期報告披露的數據有差異。因此，本公告所載資料僅供投資者參考，不應被視為對本集團財務業績的任何指示或保證。本公司股東及潛在投資者請勿依賴該等資料。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。本公司任何股東或投資者如有疑問，應尋求專業或財務顧問的意見。

承董事會命
景業名邦集團控股有限公司
主席
石禮謙

香港，2026年8月14日

於本公告日期，董事會包括非執行董事石禮謙先生，*GBS*、*SBS*、*JP*；執行董事吳錦鴻先生及余嘉鳳女士；及獨立非執行董事馬清楠先生，*BBS*、*CStJ*、*JP*、梁翔先生及胡偉亮先生。